



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS
Departamento de Compras e Licitações

CONTRATO n.º 156/2020 ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL
VINCULADO À CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 002/2020.

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA que entre si fazem o Município de Arroio dos Ratos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 88.363.072/0001-44, com sede na Rua Largo do Mineiro, 135 nesta cidade, representada pelo Prefeito, **SR. LUCIANO LEITES ROCHA**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG n.º 6071159211, expedido pela SSP/RS e inscrito no CPF sob o n.º 907.552.270-34, como **Outorgante Vendedor**, e **SR. RODRIGO BIRABEN ÁVILA**, brasileiro, portador do RG n.º 6124185494 SSP/DI RS e inscrito no CPF sob n.º 025.244.660-78, residente e domiciliado na Rua Paulo Rach, 29, Arroio dos Ratos/RS CEP: 96.740-000 como **Outorgado Comprador**, de acordo com a Lei Federal n.º 8666/93 e Lei Municipal n.º 4.018/2019, conforme Processo Concorrência n.º 002/2020.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO:

1.1. Que o Município de Arroio dos Ratos é senhor e legítimo proprietário do terreno situado a Rua Dona Cotinha, objeto da matrícula n.º 6.895 do Serviço de Registro de Imóveis de Arroio dos Ratos – Comarca de São Jerônimo, que assim se descreve e caracteriza: **UM TERRENO** com área de 4200,00m² localizado na Rua Izabel Gaide da Silva, esquina com a Rua Dona Cotinha, quadra 618, lote p 01, Bairro São Cristóvão, lado ímpar, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS, quarteirão formado pelas Ruas: Rua Izabel Gaide da Silva, Rua Jaime Kenann, Rua Oito e com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao **Norte** para a Rua Izabel Gaide da Silva, onde mede no alinhamento da mesma, **140,00m**. Fundos ao **Sul**, na largura de **140,00m**, confronta-se com o Lote 01, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos. Ao **Leste**, na extensão de **30,00m**, confronta-se com a Rua Dona Cotinha. Ao **Oeste**, na extensão de **30,00m** confronta-se com o Lote 01, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos.

Parágrafo Primeiro. O terreno ao qual o **Outorgado Comprador** tem direito por ter sido vencedor do lote 15 vinculado à Concorrência n.º 002/2020 possui 390,00m² e está localizado dentro de um todo maior pertencente a matrícula descrita acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA:

2.1. Que, em obediência às determinações contidas na Concorrência n.º 002/2020, pelo presente contrato, o **Outorgante Vendedor** celebra o Contrato de Promessa de Compra e Venda o **Outorgado Comprador** referente ao terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter ofertado o maior valor para o lote 15.

CLAÚSULA TERCEIRA – DO VALOR DE VENDA:

3.1. Que o preço da venda é de R\$ 15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), que será pago da seguinte forma: entrada já efetivada e compensada no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e 20 parcelas de R\$ 685,00 (seiscentos e oitenta e cinco reais) a serem pagas em 20 parcelas correspondentes aos meses do ano, de forma corrida, findando seu pagamento em maio/2022.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS
Departamento de Compras e Licitações

Parágrafo Primeiro. Fica estabelecido que no ato da entrega do presente contrato de promessa de compra e venda, o **Outorgado Comprador** retirará três boletos com vencimento em 10/10/2020, 10/11/2020 e 10/12/2020, no valor de R\$ 685,00 (seiscentos e oitenta e cinco reais).

Parágrafo Segundo. O restante dos boletos (total de 12) referentes as parcelas seguintes, deverão ser retirados a partir de janeiro/2021 pelo **Outorgado Comprador** no setor de tributos da Prefeitura de Arroio dos Ratos, porém conforme mencionado no edital de Concorrência Pública n.º 002/2020 e no art. 3º da Lei Municipal n.º 4018/2019, essas parcelas serão corrigidas pelo índice do IGP-M.

Parágrafo Terceiro. Os boletos referentes a 2022 deverão ser retirados a partir de janeiro de 2022 no mesmo setor disposto acima.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA:

4.1. Caso o **Outorgado Comprador** não efetue o pagamento do valor mensalmente, será dado o prazo de 15 (quinze) dias corridos, para ser acertado o adimplemento, caso contrário, considerar-se-á **DESFEITA A VENDA**, nos termos do art. 474 da Lei n.º 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro. O não pagamento de qualquer uma das parcelas acarretará a rescisão do contrato, revertendo o bem ao patrimônio do Município, ficando o **Outorgante Vendedor** autorizado compulsoriamente a imitir-se na posse do terreno, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao **Outorgado Comprador** consoante dispõe o art. 5º da Lei Municipal n.º 4018/2019.

Parágrafo Segundo. O **Outorgado Comprador** somente será imitido na posse do terreno após o pagamento do valor integral de venda estabelecida na cláusula terceira desse contrato.

Parágrafo Terceiro. A parcela amortizada conforme o art. 3º da presente Lei, não impede a rescisão contratual mencionada no "caput" do presente artigo.

Parágrafo Quarto. É de inteira responsabilidade do **Outorgado Comprador** a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista nesta cláusula contratual.

Parágrafo Quinto. Tão logo ocorra o integral cumprimento do parcelamento, será conferido ao **Outorgado Comprador** a Escritura Pública definitiva, correndo por sua conta o pagamento de todas as despesas, impostos e emolumentos para a realização da escritura, transmissão e registro.

Parágrafo Sexto. O **Outorgado Comprador** não poderá utilizar-se do terreno alienado para a venda, até a quitação total deste.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

5.1. Pelo presente instrumento, o **Outorgado Comprador** declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o terreno está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais ficam sob a total



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS
Departamento de Compras e Licitações

responsabilidade do **Outorgado Vendedor**, inclusive quanto à eventual desocupação do terreno (se houver);

b) que são de responsabilidade do **Outorgado Comprador** as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 30(trinta) dias contados da efetiva quitação do valor pendente e descrito no parágrafo sexto da cláusula quarta desse contrato;

c) que a presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo o **Outorgante Vendedor** pelos riscos de evicção, segundo art. 448 do Código Civil de 2002.

5.2. Pelo **Outorgado Comprador**, **RODRIGO BIRABEN ÁVILA**, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

5.3. O Imposto de Transmissão será pago pelo **Outorgado Comprador** após a quitação total do presente contrato, sendo comunicado ao Registro de Imóveis que o Contrato de Promessa de Compra e Venda passa a ser Contrato de Compra e Venda e assim, o terreno poderá ser transferido para seu nome.

5.5. E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, o Município de Arroio dos Ratos promitente **Outorgante Vendedor**, neste ato representado pelo Prefeito Sr. **LUCIANO LEITES ROCHA**, e o **Outorgado Comprador**, **RODRIGO BIRABEN ÁVILA**, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato.

5.6. As partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de São Jerônimo para dirimir eventuais dúvidas oriundas do presente contrato, que não forem resolvidas administrativamente.

Arroio dos Ratos/RS, 18 de setembro de 2020.

LUCIANO LEITES ROCHA
OUTORGANTE VENDEDOR

RODRIGO BIRABEN ÁVILA
OUTORGADO COMPRADOR

TESTEMUNHA:

1)

2)

Este contrato se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.
Em 18/09/2020.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS
Departamento de Compras e Licitações